

**Großzügiges 6-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten und
Garage in Bruck an der Leitha zum Top Preis von €
449.000,00**



Haus Vorderansicht

Objektnummer: 1684/451

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Nutzfläche:	204,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	76,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Heizkosten:	300,00 €
USt.:	7,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 676 390 88 09

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur













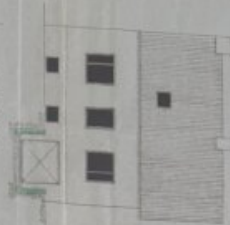


RKM IMMOBILIEN

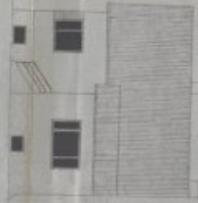
IHR PREMIUM MAKLER

PLAN ZUM BAU EINES FAMILIENHAUSES FÜR WERN OTTO HÄGEL IN DRUCK A. D. LITUA AUF. DAT. NR. 4726/12 MÄRZ 1912 1:400

STRASSENANSICHT



HINTERANSICHT



SEITENANSICHT



QUERSCHNITT A-B

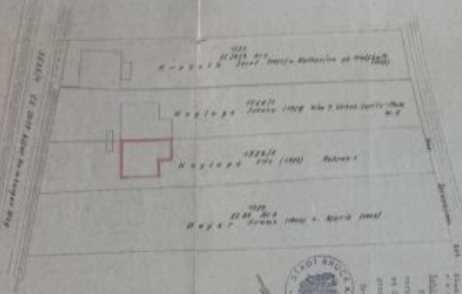


LÄNGSSCHNITT M-N 1:500

KELLER

DACHANSICHT

ERGÄNZEND



DATUM: 1. MÄI 1912

VERM. G. M. S. 1912

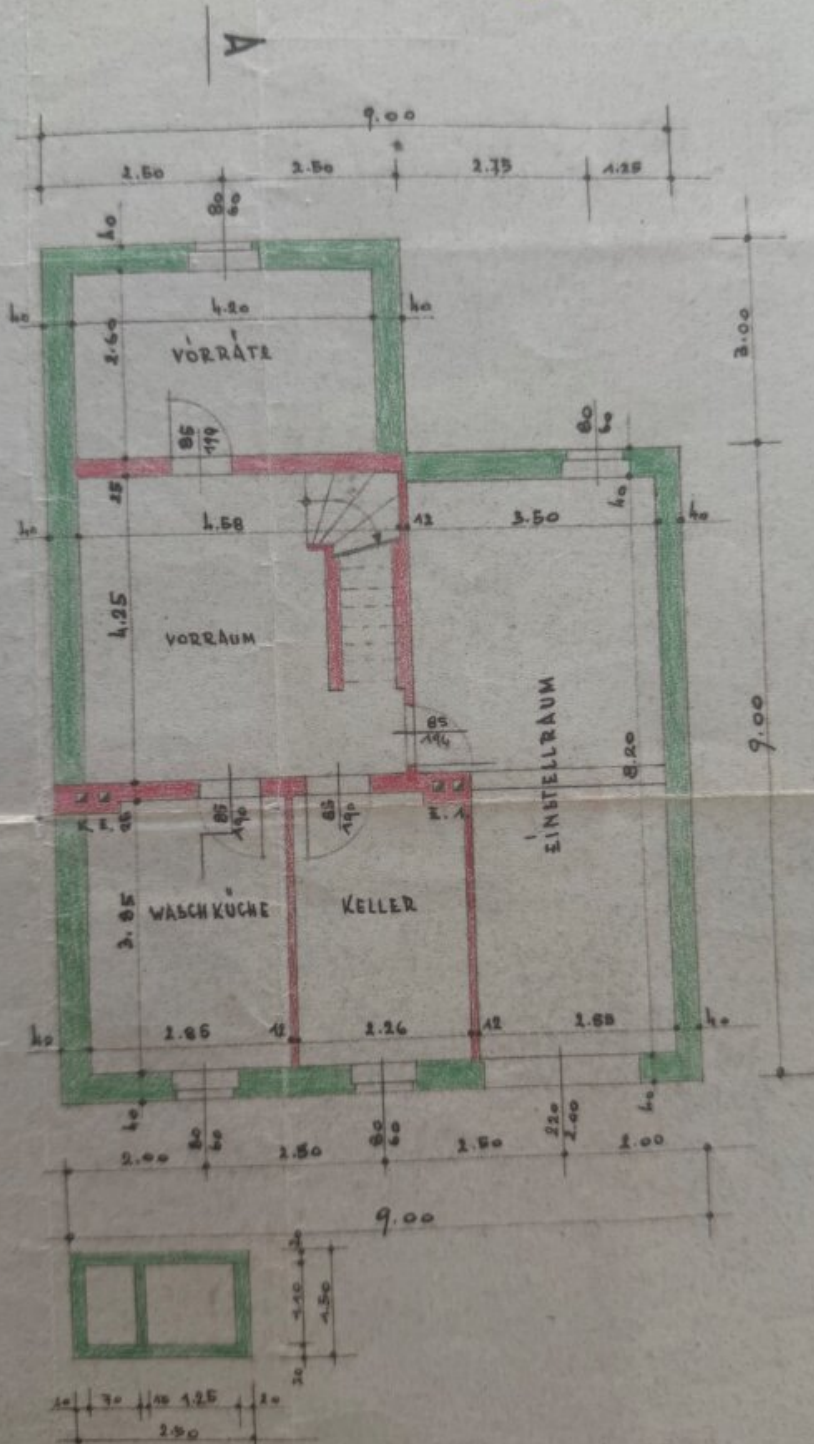


KELLER



RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



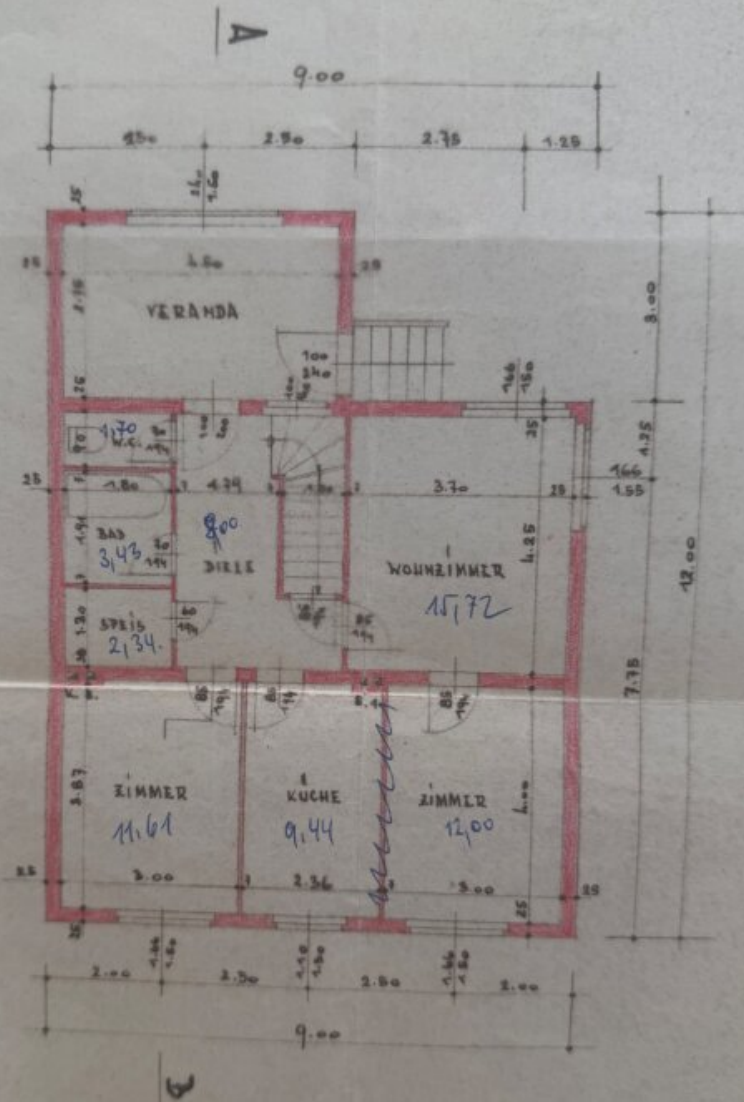
6



RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER

ERDGESCHOSS



DACHTURTU. IM MAI 1966

41. Tübingen

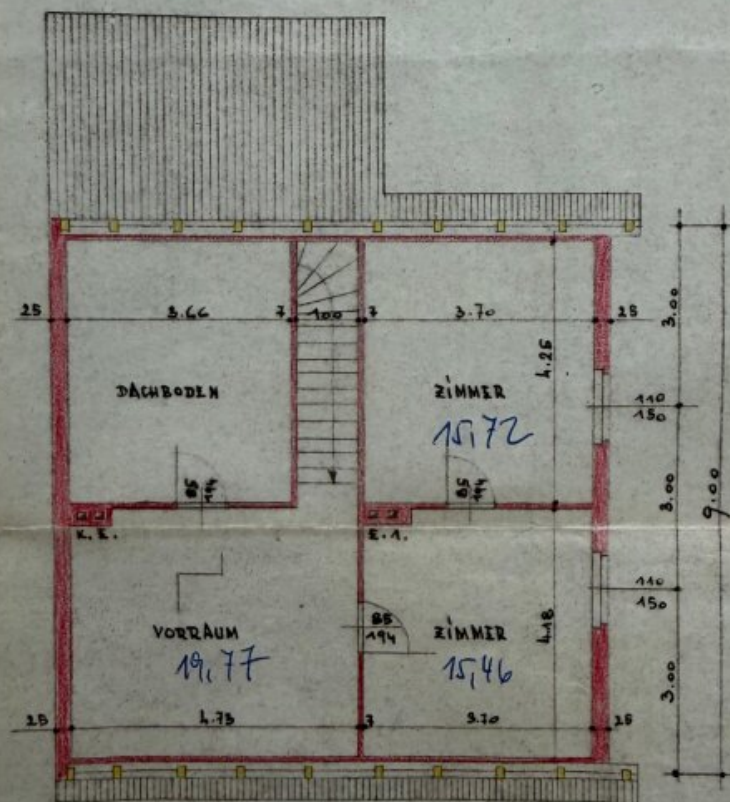


RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER

DACHGESCHOSS

A



B

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2460 Bruck an der Leitha – ein gepflegtes Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt.

Dieses schöne Haus bietet auf 1286 m² Wohnfläche sechs helle und freundliche Zimmer, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Die Vergrößerung der Räume durch Entfernung von Zwischenwänden ist möglich. Ob gemütliche Abende im Wohnzimmer, ein ruhiges Arbeitszimmer oder individuelle Rückzugsorte – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Erdgeschoss:

Der einladende Eingangsbereich führt direkt in den Garten. Drei weitere Zimmer bieten flexiblen Wohnraum. Ein besonderes Highlight ist die Veranda mit malerischem Blick auf den Garten - mit Potenzial zum Umbau in einen lichtdurchfluteten Wintergarten. Auch der Nabu einer Terrasse lässt sich hier hervorragend realisieren.

Obergeschoss:

Im OG befinden sich drei gemütliche Zimmer sowie ein ausbaufähiges DG Zimmer, ideal als zusätzliches Zimmer oder Badezimmer.

Keller:

Im Keller befindet sich eine Waschküche, genügend Stauraum, ein Heizraum sowie eine Garage für ein Fahrzeug.

Das Haus besticht durch seine gepflegte Ausstattung und Zustand wie hochwertige Parkettböden, Wände mit eleganter Stucktapete und eine kontinuierliche Instandhaltung über die Jahre hinweg. Alle Fenster sind von Internorm und mit Aussenjalousien ausgestattet. Bei Dach handelt es sich um ein Prefa-Dach. Weiters besticht das Haus durch den durchdachten Grundriss, der Komfort und Funktionalität perfekt verbindet. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen und geselligen Stunden im Freien ein. Ihre Fahrzeuge finden bequem Platz in der eigenen Garage, die zusätzlichen Schutz und Komfort bietet.

Die Lage ist ideal für Familien und Menschen, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule, ein Kindergarten sowie eine Bäckerei, die den Alltag erleichtern und kurze Wege garantieren. Auch medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte problemlos sichergestellt.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung und ist 5 Minuten von der A4 Autobahnauffahrt entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bus- und Zugverbindung hervorragend, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte und Städte gelangen.

Dieses Einfamilienhaus in Bruck an der Leitha vereint Raum, Komfort und eine ausgezeichnete Lage zu einem attraktiven Kaufpreis von 449.000 Euro. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap